

Technische omschrijving
POORTMEESTERS DELFT

Appartementen

Bouwnummer 53 tot en met 103 en 111 tot en met 114



29-07-2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Peil van de woning, maatvoering en posities installaties	3
Energie.....	3
Eigendom	3
SWK Garantie.....	3
PV en PVT panelen	3
Badkamer(s).....	4
Afvalstromen en containerruimtes	4
Grondwerk.....	4
Terreininrichting	5
Terreinverhardingen.....	5
Buitenriolering	6
Berging	6
Fundering	6
Wanden.....	6
Dekvloeren en vloersystemen.....	6
Daken	6
Gevels	6
Buitenkozijnen, -ramen en – deuren blok 1 en 3.....	7
Binnenwanden	7
Binnenkozijnen en -deuren.....	7
Hang- en sluitwerk.....	8
Beglazing.....	8
Wandafwerking	8
Vloerafwerking	8
Plafondafwerking.....	8
Keuken.....	9
Sanitair.....	9
Gasinstallatie	9
Wasmachine.....	9
Water.....	10
Verwarmingsinstallatie met comfortkoeling.....	10
Ventilatie installatie	10
Elektrische installatie.....	11
Data installatie	11
Laadpunt voorbereiding	11
Bijlagen.....	12

Peil van de woning, maatvoering en posities installaties

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van het appartement. De hoogte hiervan wisselt per verdieping.

De vrije verdiepingshoogte in het appartement is circa 2630 mm. Met uitzondering van de appartementen op de begane grond van blok 3, hier is de vrije verdiepingshoogte in het appartement circa 2780 mm.

De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.

De exacte positie installaties en sanitair conform uitwerking door installateur.

Energie

Het project wordt gerealiseerd met een gemiddelde EPC waarde van 0 voor het totaal van de woningen en appartementen. Dat betekent dat de EPC waarde van uw appartement rond 0,0 uit zal komen.

Uw appartement wordt hiermee een stuk energiezuiniger dan door het bouwbesluit wordt geëist.

Om dit te realiseren worden de appartementen uitgerust met PV en PVT panelen (zonnepanelen), lage temperatuur vloerverwarming (en koeling) en een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De WTW unit is geplaatst in de technische ruimte van het appartement zoals aangegeven op tekening.

Eigendom

In het woningdossier zijn de concept aktes van hoofdsplitsing en ondersplitsingen opgenomen. In de aktes met bijbehorende tekeningen zijn de eigendomsverhoudingen, rechten en plichten ten aanzien van de splitsingsdelen opgenomen.

In het kort hieronder een aantal belangrijke uitgangspunten.

In de hoofdsplitsing van het plan zijn onder andere de collectieve binnentuin, de waterberging installatie, het irrigatiesysteem, de poorten en diverse verkeersruimten opgenomen. Naast de hoofdsplitsing zijn er vier ondersplitsingen voor de twee appartementengebouwen, voor de stallingsgarage en voor de privé tuinen van de eengezinswoningen op de 1e verdieping.

De appartementen zijn onderdeel van de ondersplitsing van het betreffende appartementengebouw. De koper verkrijgt een appartementsrecht voor het appartement inclusief privé buitenruimte(n) en berging. De buitenruimten van de appartementen op de begane grond bestaan uit terrassen. De hagen rondom deze terrassen zijn collectief eigendom van de ondersplitsing van het gebouw. Voor de appartementen met een terras op de 1e verdieping grenzend aan de collectieve binnentuin geldt dat de erfafscheidingen tussen het terras en de collectieve tuin in zijn geheel onderdeel zijn van de hoofdsplitsing.

Bij de appartementen geldt dat de PV- en PVT-panelen collectief eigendom zijn van de ondersplitsing.

SWK Garantie

Uw appartement wordt gebouwd met SWK garantie. Deze garantie heeft betrekking op enerzijds de technische kwaliteit van het appartement (zowel qua duurzaamheid als ontwerp) en anderzijds op de continuïteit van de bouw. Een aantal onderdelen zijn uitgesloten van deze garantie. Dit betreft: de keuken, de inrichting van de binnentuin, de terrassen en de voortuinen.

PV en PVT panelen

Op de daken van de appartementenblokken worden PV- en PVT-panelen geplaatst. De PV- en PVT-panelen wekken elektriciteit op; de PVT-panelen leveren naast elektriciteit ook warmte. De PVT-panelen voeden de warmtepomp. De PV-panelen worden gebruikt voor het opwekken van elektrische

energie. In het vervolg van deze technische omschrijving worden de PV en PVT panelen gezamenlijk aangeduid als zonnepanelen.

Per appartement wordt het elektriciteitsdeel van een aantal toe te wijzen PVT panelen gekoppeld aan de omvormer in het appartement.

Voor het warmtedeel van een groter aantal PVT panelen, worden deze panelen eerst aan elkaar gekoppeld, waarna op de verdiepingen pas wordt gesplitst naar individuele appartementen. In de appartementen wordt de betreffende leiding gekoppeld aan de warmtepomp.

In het vervolg van deze technische omschrijving worden de PV en PVT panelen gezamenlijk aangeduid als zonnepanelen.

De zonnepanelen worden geplaatst op alle platte daken van blok 1 en 3.

Het exacte aantal zonnepanelen en de uiteindelijke positie zijn afhankelijk van de oriëntatie, de gekozen opties en volgt uit een nader vast te stellen definitieve berekening.

Badkamer(s)

Uw badkamer wordt standaard uitgevoerd met badkamer. Enkele appartementen (bnr. 83,89,95,101 en 103) hebben meerdere badkamers.

De badkamer wordt afgebouwd opgeleverd, voorzien van sanitair en tegelwerk overeenkomstig de documentatie "Tegelwerk Appartementen De Poortmeesters" en "Sanitair Appartementen De Poortmeesters" in uw woondossier. De uitrusting qua sanitaire voorzieningen is overeenkomstig de verkooptekening.

Uw appartement wordt gasloos uitgevoerd en de warmwatervoorziening voor het douchen wordt gerealiseerd door toepassing van een warmtepomp. Deze warmtepomp is standaard uitgevoerd met een 180 liter boiler. Gemiddeld genomen verbruikt men per persoon 50 liter warm water per dag, wat ongeveer 1 douchebeurt is. Na ongeveer 3 douchebeurten achter elkaar is de boiler leeg. Nadat deze leeg is gaat de warmtepomp weer water opwarmen en de boiler weer vullen. Dit gebeurt zo energiezuinig mogelijk, wat enige tijd kan gaan duren.

Afhankelijk van de beschikbare ruimte is het mogelijk in de optiesfeer een extra boilervat aan te schaffen.

Afvalstromen en containerruimtes

Binnen het complex zijn drie containerruimtes voorzien. Deze containerruimtes kunnen door alle bewoners van De Poortmeesters worden gebruikt voor het gescheiden afvoeren van afval. Per appartement / woning wordt een containerruimte toegewezen, het is dus niet zo dat willekeurig tussen de verschillende containerruimtes kan worden "geshopt".

Het afval wordt gescheiden in vier afvalstromen. Dit betreft:

- PMD (Plastic, Metaal en Drankkarton);
- GFT (Groente, Fruit en Tuinafval);
- OPK (Oud Papier en Karton);
- Restafval.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van de funderingen, grondleidingen en paden.

Onder de begane grondvloer van de appartementen op de begane grond wordt een kruipruimte gerealiseerd. Deze is bereikbaar via een kruipluik.

Terreininrichting

Voortuinen op de begane grond

De voortuinen, op het maaiveld, worden vlak uitgevoerd en voorzien van een wilde liguster (*ligustrum vulgare*) haag of haagpoef van 60 tot 100 cm. hoog zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het terras wordt uitgevoerd in grijze betontegels van 60 cm. bij 60 cm. De tegels worden toegepast in blokverband.

Het pad van de erfgrans tot aan het terras wordt gerealiseerd met betontegels van 25 cm. breed en 1 meter lang. De betontegels zijn grijs en 5 cm. dik. De tegels worden toegepast in wildverband.

Tussen de tegels van het pad en de haag of haagpoef wordt gras ingezaaid. Het gras wordt ingezaaid en zal afhankelijk van het seizoen wel of niet volgroeid zijn.

Stallingsgarage

Aan de achterzijde van de appartementen wordt op de begane grond een overdekte stallingsgarage gerealiseerd.

Het complex wordt voorzien van 2 speedgates (zijnde één ingang en één uitgang). Per stallingsplaats wordt één afstandsbediening geleverd, in de optiesfeer is het mogelijk meer afstandsbedieningen aan te schaffen.

Naast de speedgates voor auto's is de stallingsgarage en daarmee de bergingen ook bereikbaar met de fiets. Naast de speedgates en aan de zijde van het Mercuriuspad worden afsluitbare toegangen voor fietsers aangebracht. Het hang- en sluitwerk van deze toegangen voldoet aan de eisen van Politiekeurmerk.

Rondom de stalen steektrap in de stallinggarage wordt een hekwerk aangebracht. Er worden stallingsplaatsen voor fietsen aangebracht.

Terras en binnentuin

Op de 1^e verdieping wordt een collectieve binnentuin gerealiseerd, omzoomd door de privé buitenruimtes van de grondgebonden woningen en de appartementen met bouwnummers 56, 59, 79, 111, 81, 82 en 84.

Nadere informatie m.b.t. de materialisatie van de binnentuin treft u in uw woningdossier – in het document van RRog Stedenbouw en Landschap .

Het aan de binnentuin gelegen terras van de appartementen met bouwnummers 56, 59, 79, 111, 81, 82 en 84 wordt uitgevoerd in grijze betontegels van 60 cm. bij 60 cm. De tegels worden toegepast in blokverband.

Rondom het terras wordt door middel van een betonnen constructie met beplanting en douglas palen een erfafscheiding gerealiseerd. De doorgang tussen het terras en de binnentuin is niet afsluitbaar, de positie is indicatief op de verkooptekening aangegeven.

Balkons/loggia's

De appartementen worden uitgevoerd met een buitenruimte in de vorm van een balkon, dakterras of loggia. Per appartement, met uitzondering van bouwnummer 56, 77, 78 en 111 is minimaal 1 buitenruimte bereikbaar middels een schuifpui.

De vloeren van de dakterrassen en inpandige loggia's worden afgewerkt met betonnen tegels op tegeldragers. De betonnen balkons en terrassen worden aan de bovenzijde uitgevoerd met een antislip patroon in wafelmotief. Dit zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Openbaar gebied

De inrichting van het openbaar gebied buiten de voortuinen wordt gerealiseerd door de gemeente Delft. De definitieve inrichting zal door de gemeente worden vastgesteld.

Terreinverhardingen

Het straatwerk van de stallinggarage wordt uitgevoerd in betonklinkers, dikformaat in drie kleuren: rijbaan, stallingsplaats en fietspad.

Buitenriolering

Het afvalwater van de appartementen wordt door rioleringsleidingen afgevoerd naar het gemeenteriool. De balkons aan de voorzijde lozen op het straatwerk. De hemelwaterafvoeren van de daken en binnengalerijen lozen op het drainagesysteem.

In de stallinggarage wordt voorzien in de nodige straatkolken om de hemelwater/lekwaterafvoer te waarborgen.

Berging

Ieder appartement wordt voorzien van een eigen berging in het bergingenblok. Vanuit de splitsingstekening blijkt welke berging bij uw woning hoort. De bergingsdeur wordt voorzien van een gelijk sluitend slot met het appartement.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het funderingssysteem bepaald. Alle funderingsconstructies worden met goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd.

De appartementen worden gebouwd op een betonnen funderingsconstructie.

Wanden

De constructieve (woningscheidende) wanden zijn van beton; de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De niet constructieve woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metal stud. De binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken van 70mm dikte; wanden in natte ruimtes worden uitgevoerd in hydroblokken 70mm dikte, wanden in badkamers waaraan wastafels (conform standaard positie) komen, worden uitgevoerd in giboblokken van 100mm zoals aangegeven op tekening.

Dekvloeren en vloersystemen

De dekvloer ter plaatse van de appartementen is anhydriet en zandcement in de badkamer. De vloer van de appartementen op de begane grond is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloeren van hoger gelegen appartementen zijn van massief beton.

Daken

De platte hoofddaken worden afgewerkt met geïsoleerde dakbedekking en uitgevoerd met een ballastlaag van grind. Er wordt rekening gehouden met het plaatsen van PV- en PVT-panelen.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in grijs PVC.

Gevels

De gevels

Binnen het project zijn drie geveldelen te onderscheiden. Dit betreft de buitenzijde, de gevels aan de buitenzijde van het project; de binnenzijde, de naar binnen gekeerde gevels rond de binnentuin en op de begane grond; én de poorten, dit betreft de afwerking in de poorten.

De buitenzijde

Het plan wordt uitgevoerd met rijk gedetailleerd metselwerk aan de buitenzijde van het project, waarbij de gevelstenen zowel horizontaal als verticaal worden verwerkt. Daarbij wordt, doordat niet alle stenen in hetzelfde vlak liggen, in reliëf gemetseld. Door een subtiel kleurverschil en verschillende oppervlakte behandelingen van de stenen ontstaan verschillende gevelvlakken.

De binnenzijde

De gevels aan de binnenzijde van het project worden uitgevoerd in metselwerk.

De poorten

Ter plaatse van de poorten wordt een keramische, 3d-geprint plafond en wandafwerking toegepast. Dit keramische materiaal krijgt een unieke uitstraling en verwijst met haar blauwe kleur naar het wereldberoemde Delfts-blauw.

Nestkasten

Op diverse plaatsen in het complex worden nestvoorzieningen ingemetseld namelijk neststenen voor gierzwaluwen en vleermuiskokers.

Buitenkozijnen, -ramen en – deuren blok 1 en 3

De gevelkozijnen zijn, behoudens de woningtoegangsdeuren in blok 1 en in blok 3 op de verdiepingen, van aluminium. Dit betreft zowel de kozijnen als de draaiende delen. De draaiende delen worden voorzien van kierdichting en al het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren noodzakelijk is. De draairichting van de draaiende delen wordt, waar van toepassing, aangegeven op de geveltekeningen.

De schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium. De vlakverdeling van de schuifpuien is schematisch weergegeven op de verkooptekening. De definitieve vlakverdeling kan hiervan afwijken.

De kozijnen van de woningtoegangsdeuren zijn van hout en worden dekkend geschilderd. Dit betreft zowel de kozijnen ter plaatse van de galerijen (binnen – buiten) als de kozijnen tpv. de portieken.

De kleur van de kozijnen, ramen en deuren is overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

De buitendeuren van de appartementen zijn vlakke houten deuren in een kleur volgens de afwerkstaat, met uitzondering van de appartementen op de begane grond bij blok 3, dit zijn aluminium glasdeuren. De buitendeuren van de bergingen zijn vlakke houten buitendeuren zonder glasstrook, in een kleur volgens de afwerkstaat.

Binnenwanden

Lichte separatiewanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken.

De binnenwanden binnen de appartementen worden uitgevoerd volgens onderstaande demarcatie:

- Verblijfsruimte - Verblijfsruimte 70 mm. dik gibo geluidwerend;
- Verblijfsruimte - Installatie ruimte 70 mm. dik gibo geluidwerend;
- Leidingkoker - Verblijfsruimte 70 mm. dik gibo geluidwerend;
- Badkamer - 70 / 100 mm. dik conform tekening;
- Overige binnenwanden 70 mm. dik gibo normaal.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd in plaatstaal met een bovenlicht, een volle bovendorpel en een opdekdeur. Dit met uitzondering van de kozijnen welke worden opgenomen in een betonwand. Deze worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

Ter plaatse van het binnenkozijn van de badkamer en de toiletruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

In de bovenlichten van de binnendeuren wordt een blank glasvlak geplaatst. Met uitzondering van de technische ruimten, bergingen en de meterkasten. Deze bovenlichten worden uitgevoerd met een dicht paneel.

De binnendeuren zijn vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De binnendeuren naar de woonkamer van het penthouse, bouwnummer 103, worden standaard voorzien van een glasvlak.

Hang- en sluitwerk

De binnendeuren van toegankelijke ruimtes zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden met uitzondering van de badkamer- en toiletdeur. Deze hebben een vrij- en bezetslot. De meterkast is uitgevoerd met een kastslot.

Sloten van alle buitendeuren zijn voorzien van gelijk sluitende cilinders. Het hang- en sluitwerk van het appartement en de berging heeft inbraakwerendheidsklasse 2, conform het bouwbesluit en voldoet aan de eisen van Politiekeurmerk.

De toegang tot de algemene ruimtes, zoals de containerruimte, de stallingsgarage en de bergingsgangen worden met een aparte cilinder uitgevoerd.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van blanke isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden beglaasd zoals omschreven in het hoofdstuk binnendeuren.

Wandafwerking

Niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de meterkast en technische ruimte en bergingen worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, erboven wordt spuitwerk aangebracht.

In de badkamer worden de wanden standaard voorzien van tegelwerk tot plafond. In de extra badkamers (bnr. 83,89,95,101 en 103), worden wandtegels aangebracht tot 2,1 meter boven de vloer. Daarboven wordt wandspuitwerk toegepast.

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met tegels zoals benoemd en afgebeeld in de brochure "Tegelwerk Appartementen De Poortmeesters" in uw woondossier.

Via de showroom is het mogelijk indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

Standaard worden de wand- en vloertegels niet strokend aangebracht. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een wit hoekprofiel van aluminium.

Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een afwerkvloer.

Standaard worden de vloeren van de toiletruimte en badkamer voorzien van vloertegels.

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met tegels zoals benoemd en afgebeeld in de brochure "Tegelwerk appartementen De Poortmeesters" in uw woondossier.

Via de showroom is het mogelijk om, indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

In de badkamer wordt ter plaatse van de douchehoek het tegelwerk onder afschot richting doucheput aangebracht.

In de vloeren mag niet gefreesd, geboord, gehakt of gespijkerd worden in verband met de aanwezige c.v. leidingen, waterleiding en vloerverwarmingsleidingen. De (vloer)verwarmingsleidingen liggen dicht tegen het oppervlak van de vloer op een onderlinge afstand van ca. 10-15 cm. waardoor het risico van beschadigen aanzienlijk is. Schade als gevolg hiervan valt buiten de garantie.

Plafondafwerking

De horizontale plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk. Het plafond in de meterkast en technische ruimte wordt niet nader afgewerkt.

Keuken

De woningen zijn standaard niet voorzien van een keuken. Wel wordt voorzien in de volgende aansluitpunten ten behoeve van de keukenapparatuur: Aansluitpunt voor een vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, combimagnetron/oven, kookplaat, recirculatie afzuigkap, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en een loze leiding voor een boiler. E.e.a. conform verkooptekening.

Desgewenst kan via de aannemer de standaard installatie aangepast en/of uitgebreid worden (meerwerk). De firma Asto keukens uit Rotterdam is bekend met het project en heeft een keukentekening voor uw appartement gemaakt. In het woningdossier is een offerte voor een basisconfiguratie opgenomen.

Sanitair

Het aan te brengen sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering.

De woning wordt standaard voorzien van sanitair van Villeroy en Boch uit de serie O.novo en kranen van Grohe.

Via de showroom is het mogelijk om ander sanitair te kiezen. Het standaard sanitair zal dan worden verrekend met het gekozen sanitair.

Het appartement wordt standaard uitgerust met het hierna genoemde sanitair. Een nadere specificatie treft u in de brochure "Sanitair Appartementen De Poortmeesters" in uw woondossier.

Apart toilet

- Hangend toilet met inbouwreservoir;
- Fonteintje voorzien van muurbuis met koud water kraan.

Badkamer met toilet en douche

- Wastafel voorzien van muurbuis met mengkraan en rechthoekige spiegel;
- Douchecombinatie met thermostaatkraan;
- Doucheput in 1 tegel verdiepte douchehoek;
- Hangend toilet met inbouwreservoir;
- Elektrische handdoekradiator.

Badkamer met bad en douche

- Wastafel voorzien van muurbuis met mengkraan en rechthoekige spiegel;
- Douchecombinatie met thermostaatkraan;
- Doucheput in 1 tegel verdiepte douchehoek;
- Ligbad met bad mengkraan met handdouche
- Elektrische handdoekradiator.

Badkamer met douche

- Wastafel voorzien van muurbuis met mengkraan en rechthoekige spiegel;
- Douchecombinatie met thermostaatkraan;
- Doucheput in 1 tegel verdiepte douchehoek;
- Elektrische handdoekradiator.

Gasinstallatie

Er wordt geen gasleiding aangelegd in de woning.

Wasmachine

De wasmachine aansluiting bestaat uit een wasmachinekraan met keerklep, voorzien van een slangwartel. Het water wordt afgevoerd middels een sifon.

Water

Vanaf de verbruiksmeter (watermeter) worden kunststof leidingen toegepast naar de hierna genoemde punten.

Aansluitpunten koud waterleiding t.b.v.

- De wasmachine;
- De keukenkraan;
- De vaatwasser;
- De spoelinrichting van het toilet en de fontein in het separate toilet (daar waar van toepassing);
- De spoelinrichting van het toilet en de fontein in het separate 2^e toilet (tpv. bouwnummer 103);
- De spoelinrichting van het toilet, de wastafel, het bad en de douche in de badkamer (daar waar van toepassing);
- Het vulpunt van de verwarmingsinstallatie;

Aansluitpunten warm waterleiding t.b.v.

- Aansluitpunt t.b.v. de keukenkraan;
- De wastafel, het bad (indien van toepassing) en de douche;

Verwarmingsinstallatie met comfortkoeling

Voor de verwarming van de woning en het tapwater, wordt de woning voorzien van een individuele warmtepompinstallatie.

De warmte wordt afgegeven door vloerverwarming. Alle ruimten in de appartementen worden verwarmd, uitgezonderd toilet, berging(en)/technische ruimte, hal en keukenzone.

De verwarmingsinstallatie wordt in groepen aangelegd, zodanig dat elke gebruiksruimte (woonkamer, keuken, slaapkamers) apart regelbaar is. In de woonkamer / keuken en slaapkamers wordt een thermostaat geplaatst.

Het appartement wordt verwarmd middels een zogenaamd lage temperatuur verwarmingssysteem. Voor de opwekking van de warmte, voor zowel het warm tapwater als voor de verwarming, wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp met boiler. De boiler capaciteit is 180L. De warmtepomp wordt gevoed door zogenaamde PVT-panelen. Deze PVT-panelen leveren naast elektrische energie ook warmte. Deze warmte wordt door bronleidingen naar de warmtepomp geleid.

Naast verwarmen kan de warmtepomp ook koelen. Dit geschiedt dan met de vloerverwarming welke dan vloerkoeling wordt, er gaat dan een lagere temperatuur door de vloerslangen. Dit geeft in de zomer een beperkte mate van koeling.

De verdelers worden aangesloten en, indien geplaatst in verblijfsruimten, worden voorzien van een witte omkasting.

De plaatsbepaling van de verdelers is indicatief weergegeven op tekening.

Ventilatie installatie

Het appartement wordt uitgevoerd met gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Dit betekent dat de verse lucht die in de woning wordt ingeblazen wordt "voorverwarmd" met de warmte uit de lucht die wordt afgevoerd.

De ventilatie installatie wordt aangestuurd door een CO₂ sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Afhankelijk van de gemeten CO₂ waarde wordt in meer of mindere mate geventileerd. In de Ventilatiebox in de technische ruimte wordt een luchtvochtigheidssensor ingebouwd. Wanneer de luchtvochtigheid boven een bepaalde grenswaarde komt wordt de ventilatie in de badkamer geïntensiveerd.

De lucht wordt afgezogen ter plaatse van de keuken en de badkamer, het toilet en de wasmachine opstelplaats. De posities van de aanzuigventielen zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.

De lucht wordt ingeblazen ter plaatse van de woonkeuken, woonkamer en slaapkamers. De posities van de inblaasventielen zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.

Elektrische installatie

Het appartement wordt voorzien van een elektrische installatie en de benodigde rookmelders (geen CO melders) zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het type inbouw, met uitzondering van de meterkast, de berging en de technische ruimte.

De leidingen binnen het appartement worden weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds, met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte.

Hoogte schakelmateriaal indien van toepassing en tenzij anders aangegeven op tekening:

- Lichtschakelaars in de woning ca. 1,05 m. boven de vloer;
- Dubbele wandcontactdozen ca. 0,3 m. boven de vloer;
- Loze leidingen ca. 0,3 m. boven de vloer;
- Gecombineerde wandcontactdozen bij lichtschakelaar op ca. 1,05 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos aanrecht op ca. 1,2 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger ca. 0,9 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos CV en MV installatie.

Daar waar op de verkooptekeningen staan aangegeven wordt bij de woningentredeur en op het terras / balkon een armatuur aangebracht met LED verlichting. Deze buitenlichten kunnen van binnenuit worden bediend met een schakelaar.

Posities en aantallen van de elektrische installatie als aangegeven op de verkooptekeningen.

Data installatie

Er wordt per appartement voorzien in één loze leiding t.b.v. een telefoonaansluiting en één loze leiding t.b.v. een glasvezelaansluiting in de meterkast. Het abonnement dient door de kopers te worden afgesloten.

Per woning wordt er een CAI punt afgewerkt in de meterkast.

In de verblijfsruimten worden de loze leidingen aangebracht conform verkooptekening. Deze leidingen worden voorzien van een zogenaamde controledraad.

Laadpunt voorbereiding

Alle stallingsplaatsen zijn voorbereid op de mogelijke plaatsing van een laadstation en de mogelijkheid tot aanleg van kabels voor het opladen van elektrische auto's.

Deze mogelijkheid van laadstations voor elektrische auto's kunnen worden aangesloten op de voeding van de stallingsgarage. Via de vereniging van eigenaren, al dan niet via een daartoe gespecialiseerde aanbieder, vindt verrekening van laadkosten tussen de vereniging en de gebruiker van een laadstation plaats.

Omdat de voeding van de laadstations gedeeld wordt met alle bewoners moeten de laadstations onderling met elkaar communiceren. Daardoor bent u gebonden aan het toepassen van laadstations in een collectief totaalconcept van 1 leverancier.

De laadstations zijn verbonden via internet. Er wordt continu gekeken wat voor auto's er aangesloten zijn en of deze maximaal mogen laden.

In het geval van 1-fase auto's zullen de aangesloten auto's keurig verdeeld worden over de 3 fasen zodat er geen scheve belasting ontstaat. Dit gebeurt in de laadpunten zelf, zodat er altijd, met iedere combinatie van auto's rekening gehouden wordt.



Bijlagen

Technische omschrijving Algemene- en gemeenschappelijke ruimtes
Kleur- en materiaalstaat